



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.01.2023 nr 11

#### **Tartu linn, Lõkketule 18 ehitusloa kehtetuks tunnistamine ja ehitusloa andmine**

#### **I Asjaolud ja menetluskäik**

1.1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja muudatusprojekt Tartu linnas Lõkketule tn 18 üksikelamu püstitamiseks. Muudatusprojektiga nähakse ette muudatused hoone asendiplaanil, vaadatel, tehnilistes näitajates ja tehnosüsteemides. Elamule on paigaldatud päiksepaneelid ja õhk-vesi soojuspump asendatud maaküttega. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Projekteerimistingimused PTH- 17-147 on välja antud Tartu Linnavalitsuse 21.11.2017. a korralduse nr 1190 alusel.

1.2. Arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) kaasas Lõkketule tn 18 ehitusloa menetlusse naaberkinnistu Elulõnga tn 11 omanikud.

1.3. Osakonnale laekus 05.12.2022. a Elulõnga tn 11 omanike vastuskiri, mis edastati ehitusloa taotlejale seisukoha andmiseks.

1.4. 05.12.2022. a laekusid osakonnale taotlejapoolsed selgitused ning osakond edastas selgitused naabrile.

#### **II Naaberkinnistu Elulõnga tn 11 seisukohad**

2.1. Naaberkinnistu omanik selgitab, et Lõkketule tn 18 omanik ehitas 3 aastat tagasi uue elamu kinnistute vahelisele piirdeaiale liiga lähedale. Ehitusprojekti kooskõlastamisel andsid nad nõusoleku liiga rutakalt. Lõkketule tn 18 omanikud planeerivad lisaks 2023. a nihutada piirdeaeda 0,8 - 1 m Elulõnga tn 11 kinnistu poole. Elulõnga tn 11 omanike arvates on kinnistute vaheline piir kohapeal fikseerimata. 20 aastat on naabrite vaheline aed samas kohas asetsenud. Elulõnga tn 11 omanike arvates on vajalik teostada maamõõtmine, mis paneks piirid selgelt paika.

#### **III Ehitusloa taotleja seisukoht**

3.1. Ehitusloa taotleja on seisukohal, et Lõkketule tn 18 üksikelamu on ehitatud naabrite poolt kooskõlastatud ehitusprojekti järgi. Käesoleval hetkel ei asu kinnistute vaheline piirdeaed (esitatud geo-alus OÜ KG Büroo, töö nr 952-21GEO, 11.11.2021. a, vt lisa 1) andmeil kinnistute piiril, vaid on nihkes 0,5-1m Lõkketule 18 kinnistu poole.

3.2. Taotleja palub linnavalitsusel teha kaalutletud otsus ehitusloa väljastamiseks muudatusprojektile, et minna edasi kasutusloaga menetlusega, kuna ehitusprojekt ei ole vastuolus seadusandlusega ning ei kahjusta naaberkinnistu omanike õigusi.

#### **IV Linnavalitsuse seisukohad**

4.1. Linnavalitsus selgitab, et nii ehitusloa saanud ehitusprojekti kui ka käesoleva muudatusprojektiga ei lahendata olemasoleva kinnistutevahelise piirdeaia küsimust. Käesolev piirdeaia küsimus ei ole ehitusloa menetluse esemeks. Piirdeaed ei pea paiknema kinnistutevahelisel piiril. Piirdeaia küsimus on eelkõige asjaõiguslik küsimus, mille osas tuleb naabritel omavahel kokkuleppele jõuda.

4.2. Kui naaberkinnistul on kahtlusi piiripunktide asukohtades, siis kinnisasja piiri kindlakstegemine on maakorralduslik toiming, mille saab kinnisasja omanik vajadusel tellida maamõõtjalt.

4.3. Tulenevalt eeltoodust on linnavalitsus seisukohal, et Lõkktule tn 18 ehitusprojekt vastab nõuetele ning ei riiva Elulõnga tn 11 omanike õiguseid. Käesolevaga ehitusloa välja andmisest keeldumiseks alused puuduvad.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ning § 46 lg 1 p 1 ja lg 2 ja Tartu linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 25.09.2018. a korraldu nr 992 "Ehituslubade kehtetuks tunnistamine ja ehituslubade andmine" p 2.3 ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 26.09.2018 välja antud ehitusluba nr 1812271/23721 Lõkktule tn 18 üksikelamu püstitamiseks, seoses muudatusprojekti ja uue ehitusloa taotluse esitamisega.

2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusluba Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lõkktule tn 18 üksikelamu püstitamiseks.

3. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.

4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär